

NOTA INFORMATIVA

Imposta Municipale Propria "IMU"

Acconto 2026

L'art. 1 comma 738 della Legge di Bilancio 160 del 27 dicembre 2019 ha abolito a decorrere dall'anno 2020 l'Imposta Unica Comunale "IUC" con contestuale eliminazione del tributo per i servizi indivisibili "TASI". Al contempo la medesima norma ha ridisciplinato l'IMU sulla base dei commi da 739 a 783, istituendo formalmente una nuova imposta, giuridicamente distinta da quella precedentemente in vigore.

L'ACCONTO IMU PER L'ANNO 2026 DEVE ESSERE VERSATO ENTRO IL PROSSIMO 16 GIUGNO

RIFERIMENTI NORMATIVI

L'imposta municipale propria "IMU" è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della Legge 160 del 27.12.2019 e ss.mm.ii

L'art. 780 della Legge 160 del 27.12.2019 stabilisce che dal 1 gennaio 2020 sono abrogati:

- l'art. 8, ad eccezione del comma 1, e l'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del D.Lgs n. 23/2011

- l'art. 13 commi da 1 a 12 ter e 13 bis del DL 201/2011, convertito con modificazioni in L. 214/2011

- il comma 639 nonché i commi successivi dell'articolo 1 della Legge 147/2013 concernenti l'istituzione e la disciplina della IUC, limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI. Restano ferme le disposizioni che disciplinano la tassa sui rifiuti TARI.

SOGGETTI PASSIVI

Chi deve pagare l'imposta

I soggetti passivi, sia persone fisiche che giuridiche, sono:

- i possessori di immobili, intendendosi come tali il proprietario o il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su beni immobili (possesso qualificato ai sensi dell'art. 1140 del codice civile).

- il concessionario di beni demaniali

- il locatario di bene, anche da costruire o in corso di costruzione, concesso in locazione finanziaria (leasing), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

- il titolare di diritto di abitazione come coniuge superstite (art. 540 del codice civile)

- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche per applicazione di esenzioni ed agevolazioni.

Sono tenuti al versamento dell'IMU altresì i seguenti soggetti (comma 768 art. 1 L. 160/2019):

- Amministratore degli immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di cui all'art. 69 c. 1 lett. a) del D.Lgs 206/2005 (Immobili in multiproprietà);

- Amministratore del condominio (per conto di tutti i condomini) per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117 n. 2) codice civile, accatastate in via autonoma, come bene comune censibile;

- Curatore o commissario liquidatore per immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.

PRESUPPOSTO OGGETTIVO

Cosa viene tassato

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili ubicati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli esclusi o esenti indicati ai paragrafi successivi, intendendosi come tali:

- Fabbricati
- Aree fabbricabili
- Terreni, iscritti in catasto ed a qualsiasi uso adibiti, compresi quelli incolti.

Per **FABBRICATO** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, **considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitariamente al fabbricato.** Il

fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Si ricorda che in base al più recente orientamento della Corte di cassazione, in ogni caso l'accatastamento dell'immobile come ultimato è condizione sufficiente per l'applicazione del tributo, anche se tale accatastamento è antecedente rispetto all'effettiva ultimazione dei lavori di costruzione.

Per **AREA FABBRICABILE** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale adottato dal Comune, **indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo e, quindi, dall'utilizzabilità di fatto a fini edificatori.**

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del D.Lgs 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali ("Finzione giuridica").

L'art. 1 comma 743 della L.160/2019 ha precisato che in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni e agevolazioni. Pertanto in caso di contitolarità di un'area edificabile da parte di due soggetti, di cui uno solo presenta i requisiti per godere della suddetta "finzione giuridica", l'altro sconta l'IMU come area fabbricabile.

Per **TERRENO** si intende il terreno iscritto in catasto a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

FABBRICATI ESCLUSI

L'IMU non si applica:

a) all'abitazione principale ed alle pertinenze della stessa **ad eccezione** di quelle classificate nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relativa all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano **come unica unità immobiliare**, nel quale **il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente** (Definizione di abitazione principale a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022 depositata il 13 ottobre 2022 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1 comma 741 lettera b) primo e secondo periodo della Legge n. 160/2019). **Pertanto solamente in caso di contestuale sussistenza del requisito formale della residenza anagrafica e di quello sostanziale della dimora abituale del possessore dell'abitazione, la stessa può essere considerata abitazione principale e**

quindi esclusa dall'applicazione dell'IMU, ovvero assoggettata all'aliquota agevolata (se rientrante in categorie A/1, A/8 e A/9).

Si precisa in proposito che, la residenza anagrafica dovrebbe coincidere con il luogo della dimora abituale della persona, ai sensi dell'art. 2 della Legge 24/12/1954 n. 1228 (Ordinamento delle anagrafi della popolazione residente) tanto che la dichiarazione mendace prevede l'irrogazione di una sanzione amministrativa, semprechè il fatto non costituisca reato, ai sensi dell'art. 1 della Legge 30 DICEMBRE 2023 n. 213.

Come suggerito dalla stessa Corte Costituzionale nell'ambito della sentenza sopra richiamata, **l'utilizzo di un alloggio come dimora abituale può desumersi dalla presenza dei seguenti elementi oggettivi:**

- esistenza di contratti, allacciamenti e consumi consoni relativi alla fornitura di energia elettrica, gas e acqua;
- assenza di agevolazioni fiscali ai fini TARI
- luogo di lavoro del soggetto passivo
- medico curante
- luogo di residenza dei figli e scuole frequentate dagli stessi
- assenza di contratti di locazione, comodati ecc..

Pertanto nel caso in cui i componenti di un nucleo familiare abbiano stabilito la propria residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in Comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano a favore di una sola unità immobiliare catastale, ove i componenti del nucleo familiare dimorino abitualmente in uno solo degli immobili posseduti.

Inoltre i requisiti previsti per poter fruire dell'agevolazione IMU prevista a favore dell'abitazione principale non coincidono con quelli dettati dalla nota *Iibis* dell'art. 1 della Tariffa, parte prima, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, per usufruire del regime fiscale agevolato previsto a favore della cd. «*prima casa*», in quanto richiede l'effettiva ed immediata destinazione d'uso dell'immobile a dimora abituale del possessore, oltre che a sua residenza anagrafica.

Nel caso di utilizzo congiunto di più unità immobiliari catastali come unica abitazione principale, soltanto una unità potrà godere dell'esclusione IMU, mentre le restanti unità catastali dovranno essere assoggettate ad imposta sulla base dell'aliquota stabilita dal Comune.

Sono considerate **pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente** le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo,** detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza.

Sulle altre unità immobiliari non pertinenti, sempre di categoria C/2, C/6 e C/7, deve essere versata l'IMU con l'aliquota stabilita dal Comune.

b) alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale e precisamente:

- **l'abitazione posseduta da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso gratuito. In caso di più unità immobiliari l'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare;**

- **la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice,** che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa,** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali**, come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, **adibiti ad abitazione principale**;
(in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione art. 1 comma 769 L. 160/2019)

- ad un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28 comma 1 del D.Lgs 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

(in questo caso il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge nel modello di dichiarazione art. 1 comma 769 L. 160/2019)

IMMOBILI ESENTI

Sono esenti dall'IMU, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del D.Lgs 99/2004.

A tale proposito si evidenzia che:

- ai sensi dell'art. 78bis comma 3 del DL 104/2020 convertito in Legge n. 126/2020, si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola;

- ai sensi dell'art. 1 comma 705 della legge n. 145/2018, i familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente;

- per il combinato delle disposizioni contenute nell'art. 78bis c. 2 del DL 104/2020 convertito in Legge n. 126/2020 e nell'art. 9 del D.Lgs 228/2001, ai soci delle società di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, si applicano le agevolazioni a favore delle persone fisiche in possesso delle predette qualifiche;

a.1) i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

b) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati - "beni merce" - (esenti dal 1 gennaio 2022 ai sensi dell'art. 1 c. 751 Legge 160/2019)

c) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

d) i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9

e) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601

f) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze

g) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;

h) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 222/1985, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore. Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 91 bis del DL N. 1/2012, convertito con modificazioni in L. 27/2012, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012 n.200.

j) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'Autorità Giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale (violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici), per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

k) ai sensi dell'art. 10 comma 5 del Regolamento comunale, l'immobile concesso in comodato gratuito al Comune o ad altro Ente territoriale o non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

BASE IMPONIBILE

Valore sul quale si calcola l'imposta

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili. L'individuazione del valore avviene in modo differente a seconda delle diverse tipologie di immobili.

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore sul quale calcolare l'imposta è determinato applicando alla rendita catastale, rivalutata del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

Gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10)	160
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B	140
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale D (escluso D/5)	65
Categoria catastale D/5	80
Categoria catastale C/1	55

Le **VARIAZIONI DI RENDITA CATASTALE INTERVENUTE IN CORSO D'ANNO, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato**, producono **EFFETTI** dalla:

- data di ultimazione lavori
- data di utilizzo, se antecedente

La base imponibile, calcolata con i criteri sopra indicati per i fabbricati iscritti in catasto, è **ridotta del 50 per cento per:**

a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Nel Regolamento IMU sono disciplinate le caratteristiche di inagibilità ed inabitabilità.

c) l'unità immobiliare ad uso abitativo, escluse quelle di cat. A1-A8 e A9, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, che non sia di categoria A1-A8 e A9. La riduzione del 50 per cento della base imponibile si estende anche alle pertinenze dell'immobile concesso in comodato, che dovranno in ogni caso essere identificate sulla base dei medesimi presupposti dettati ai fini IMU per l'abitazione principale, ove le stesse siano effettivamente utilizzate dal comodatario. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo se in presenza di figli minori.

Terreni, compresi quelli non coltivati: il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Aree edificabili: il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi.

Con delibera del Consiglio Comunale n.37 del 27.12.2025 sono stati confermati, fino a nuova determinazione, i seguenti valori di riferimento al mq., stabiliti con atto di Giunta Comunale n.28/2006:

Aree di completamento €. 28,00 - Aree per nuova edificazione sottoposte a S.U.E. €. 25,00 - Aree con Impianti produttivi che si confermano €. 22,00 - Aree per Nuovi Impianti produttivi €. 27,00 - Aree di riordino €. 22,00 - Aree commerciali, direzionali esistenti che si confermano €. 22,00 - Aree per Nuovi insediamenti commerciali e direzionali di nuovo impianto, per impianti ricreativi di interesse generale, per insediamenti ricettivi €. 33,00.

Il valore delle aree ad uso pubblico è pari al 25% di quello delle aree del contesto circostante il terreno oggetto di imposizione o al quale quest'ultimo risulta essere di fatto asservito.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

da applicare alla base imponibile

Il Consiglio Comunale con delibera n. 37 del 27 dicembre 2025 ha approvato il nuovo prospetto delle aliquote IMU per l'anno 2026, elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".

Il prospetto delle aliquote 2026, così come approvato con la delibera sopra citata, è stato pubblicato in data 23.02.2026 nell'apposita sezione del sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze ed è allegato alla presente nota informativa.

Si fa in proposito presente che:

-ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per le singole fattispecie personalizzate (ultime tre del prospetto) **è necessario che le condizioni riportate ricorrano cumulativamente;**

-ai sensi dell'art. 1 comma 764 della Legge n. 160 del 2019, **in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote e le disposizioni contenute nel regolamento comunale disciplinante l'IMU, prevale quanto stabilito nel prospetto.**

Il comma 762 della legge n. 160/2019 prevede che "il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente". Si precisa in proposito che, la FAQ n. 13 delle "Riposte a domande frequenti in ordine all'elaborazione e alla trasmissione al MEF da parte dei comuni del Prospetto della aliquote IMU" pubblicate sul sito del MEF, lo scorso anno aveva precisato che se al momento del versamento dell'acconto, risulta già pubblicato, sul predetto sito internet, il prospetto con il quale il comune approva le aliquote per l'anno in corso, il contribuente può determinare l'imposta applicando le nuove aliquote pubblicate.

AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 48 DELLA LEGGE N. 178 DEL 30.12.2020 PER UNA SOLA UNITA' IMMOBILIARE A USO ABITATIVO, NON LOCATA O DATA IN COMODATO D'USO, POSSEDUTA IN ITALIA A TITOLO DI PROPRIETA' O USUFRUTTO DA SOGGETTI PENSIONATI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO CHE SIANO TITOLARI DI PENSIONE MATURATA IN REGIME DI CONVENZIONE INTERNAZIONALE CON L'ITALIA, RESIDENTI IN UNO STATO DI ASSICURAZIONE DIVERSO DALL'ITALIA, L'IMU E' APPLICATA NELLA MISURA DEL 50 PER CENTO.

VERSAMENTI

come e quando versare

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente. Nel caso in cui i giorni di possesso dell'acquirente risultino uguali a quelli del cedente, l'imposta relativa al mese di trasferimento del possesso è a carico dell'acquirente.

L'imposta da versare deve essere arrotondata all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 compilato, in quanto ad ogni rigo è associato un differente codice tributo, come precisato nella circolare del Ministero Economia e Finanze n. 3/DF del 18.05.2012.

L'importo minimo annuo, al di sotto del quale il versamento non deve essere effettuato, è **di € 10,00** (importo riferito all'imposta annua complessivamente dovuta per tutti gli immobili posseduti). Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

La scadenza per il versamento dell'acconto IMU 2026 è il 16 giugno 2026.

Il comma 744 dell'art. 1 della Legge di Bilancio 160 del 27 dicembre 2019 prevede, come per la precedente disciplina, la riserva allo Stato del gettito IMU relativo a tutti gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, dello 0,76%.

La modalità di versamento rimane invariata rispetto all'anno precedente, ovvero mediante compilazione del modello F24 ed utilizzando i codici tributo di seguito elencati.

Si riportano il Codice Comune ed i Codici Tributo da utilizzare per il versamento con modello F24:

**CODICE COMUNE
PER IL VERSAMENTO IMU**

COMUNE	CODICE ENTE/ CODICE COMUNE
VERRONE	L785

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO F24	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale di cat. A/1,A/8, A/9 e relative pertinenze - <u>SI VERSA AL COMUNE</u>	3912	-
IMU - imposta municipale propria per terreni <u>SI VERSA AL COMUNE</u>	3914	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili <u>SI VERSA AL COMUNE</u>	3916	
IMU - imposta municipale propria per tutti i fabbricati NON classificati nel gruppo catastale D <u>SI VERSA AL COMUNE</u>	3918	
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali strumentali attività agricola - <u>SI VERSA AL COMUNE</u>	3913	
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D <u>QUOTA STATO PARI ALLO 0,76%</u> <u>QUOTA COMUNE PARI ALLO 0,19%</u>	3930	3925

Dichiarazione IMU: con decreto del direttore generale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 aprile 2024 sono stati approvati:

- il nuovo modello di **Dichiarazione IMU**, sono stati stabiliti **i casi in cui deve essere presentata**, le relative modalità di trasmissione e le specifiche tecniche per l'invio telematico;

- il nuovo modello di **Dichiarazione IMU-ENC**, sono stati stabiliti **i casi in cui deve essere presentata**, le relative modalità di trasmissione e le specifiche tecniche per l'invio telematico.

Per i modelli di dichiarazione IMU e relative istruzioni si rimanda al sito [www.comune.verrone.bi.it/servizi/pagare le tasse/imposta municipale propria IMU](http://www.comune.verrone.bi.it/servizi/pagare-le-tasse/imposta-municipale-propria-imu)

Per tutto quanto non riportato nella presente nota informativa, si rimanda alla normativa che disciplina l'imposta municipale propria "IMU" ed al Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU.

IL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU E' STATO APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 20 DEL 29 SETTEMBRE 2020 E MODIFICATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 31.05.2022, N. 19 DEL 29.04.2023 e N. 4 DEL 28.02.2025. IL REGOLAMENTO E' PUBBLICATO SUL

SITO DEL COMUNE

[www.comune.verrone.bi.it/servizi/pagare le tasse/imposta municipale propria IMU](http://www.comune.verrone.bi.it/servizi/pagare%20le%20tasse/imposta%20municipale%20propria%20IMU)

RECAPITO Ufficio Tributi Comunale per ulteriori informazioni e precisazioni sul calcolo e versamento del saldo IMU:

015/5821032 int. 6

L'accesso all'ufficio tributi è consentito previo appuntamento da prendersi telefonando al numero e nei giorni sopra indicati.

e-mail tributi@comune.verrone.bi.it

Verrone, 22 Maggio 2026

Approvato con delibera n° 37 del 27/12/2025 emanata da: Consiglio comunale

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,5%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		0,95%
Terreni agricoli		0,76%
Aree fabbricabili		0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria A10, C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/10 Uffici e studi privati - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri 	0,95%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini <ul style="list-style-type: none"> - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Limitatamente ad un solo immobile. 	0,56%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini 	0,56%

	- Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Documento generato il 23/2/2026 alle 10:20:33